

**CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 07 FEVRIER 2024**

**Procès-verbal conformément
Aux articles L. 2121-23 et R. 2121-9
du Code Général des Collectivités Territoriales**

--==oOo==--

L'an deux mille vingt-quatre, le mercredi 07 février à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Ville de Neuilly-Plaisance s'est réuni en assemblée, sous la présidence de Monsieur Christian DEMUYNCK, Maire de Neuilly-Plaisance, à la suite de la convocation qui lui a été adressée le 1^{er} février 2024, conformément à la procédure prévue par l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Membres composant le Conseil Municipal : ----- 35
Membres en exercice : ----- 35
Membres présents et/ou représentés : ----- 33
Membres absents : -----2

Secrétaire de séance :
Mme PONZIO-REFATTI.

ÉTAIENT PRESENTS :

M. DEMUYNCK, Mme LAMAURT, Mme MAZDOUR, M. VALLEE, Mme BOILEAU, M. BUTIN, Mme PONZIO-REFATTI, M. MARTINACHE, Mme FAGIANI, Mme CHOLET, M. TOURE, M. PIAT, M. BERTHIER, M. BOURZIK, Mme HENNECHART, Mme PONCHARD (arrivée à 19h40), M. TAGLANG, Mme JARY, Mme YILMAZ, M. RIGAULT, M. PEREIRA, Mme BRECHU, Mme REYNAUD, M. SAUNIER.

ÉTAIENT ABSENTS REPRÉSENTÉS :

M. MALAYEUDE donne pouvoir à Mme CHOLET
M. GIBERT donne pouvoir à M. TOURE
M. BENAÏCHE donne pouvoir à M. MARTINACHE
Mme DIAS donne pouvoir à Mme MAZDOUR
Mme FUENTES donne pouvoir à M. BERTHIER
Mme ALI donne pouvoir à M. TAGLANG
M. ASSAS donne pouvoir à M. BOURZIK
Mme SUCHOD donne pouvoir à M. SAUNIER
M. FREMIN donne pouvoir à Mme REYNAUD.

ÉTAIENT ABSENTS :

Mme GRIMAUD, M. LECHUGA.

Le Conseil Municipal du 07 février 2024 a été préparé par :

I. Délégation des Associations, des Affaires Générales, du Logement, du CMASC et des Seniors :

Maire-Adjoint : Mme LAMAURT

Conseillers Municipaux : M. PEREIRA, Mme JARY, Mme CHOLET, M. BOURZIK

II. Délégation des Ressources Humaines, du Commerce et de l'Artisanat :

Maires-Adjointes : Mme MAZDOUR, Mme PONZIO-REFATTI

Conseillers Municipaux Délégués : M. TOURE, M. BERTHIER, M. PIAT

III. Délégation de l'Urbanisme, du Développement Durable, de l'Aménagement du Parc Intercommunal et de l'Economie Circulaire :

Maire-Adjoint : M. MARTINACHE

Conseiller Municipal Délégué : M. TOURE

Conseillers Municipaux : Mme ALI, M. BENAÏCHE, Mme FUENTES

- Commission des Associations, des Affaires Générales, du Logement, du CMASC et des Seniors :

Date : Lundi 05 février 2024 – 18h00

Présentes : Mme LAMAURT, Mme CHOULET, Mme REYNAUD

Absents : Mme JARY, M. PEREIRA, M. BOURZIK

- Commission des Ressources Humaines, du Commerce et de l'Artisanat :

Date : Vendredi 02 février 2024 – 18h00

Présents : Mme MAZDOUR, Mme PONZIO-REFATTI, M. TOURE, M. PIAT, M. BERTHIER

Absent excusé : M. FREMIN

- Commission de l'Urbanisme, du Développement Durable, de l'Aménagement du Parc Intercommunal et de l'Economie Circulaire :

Date : Lundi 05 février 2024 – 19h00

Présents : M. MARTINACHE, M. TOURE, Mme FUENTES

Absente excusée : Mme SUCHOD

Absents : M. BENAÏCHE, Mme ALI

Invités : M. PIAT, Mme REYNAUD

DÉCISIONS MUNICIPALES PRISES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES ET EXECUTOIRES CONFORMEMENT A L'ARTICLE L. 2131-1 DU MEME CODE.

- Décision Municipale n°2023-386 du 12 décembre 2023 : Achat d'une concession de terrain dans le cimetière communal, Titre n°12712, Plan n°5461, division n°29.
- Décision Municipale n°2023-387 du 12 décembre 2023 : Bail commercial dérogatoire d'un local à usage commercial de 24 m² sis 55 avenue du Maréchal Foch à Neuilly-Plaisance avec la société SIANE représentée par Madame Valérie CHOUAOU.
- Décision Municipale n°2023-388 du 20 décembre 2023 : Demande de subvention au titre du dispositif de déploiement des conseillers numériques France Service.
- Décision Municipale n°2023-389 du 21 décembre 2023 : Renouvellement de concession de terrain dans le cimetière communal, Titre n°12713, Plan n°1051, division n°5.
- Décision Municipale n°2023-390 du 21 décembre 2023 : Achat d'une concession de terrain dans le cimetière communal, Titre n°12714, Plan n°2664, division n°12.
- Décision Municipale n°2023-391 du 20 décembre 2023 : Création d'un tarif pour la diffusion et la présentation d'un film par l'association Connaissance du Monde.
- Décision Municipale n°2023-392 du 27 décembre 2023 : Contrat de prestation de service sécurité et gardiennage avec la société Base Sécurité pour de la surveillance du Stade Municipal – Période du 01/01/2024 au 31/01/2024.

- Décision Municipale n°2023-393 du 27 décembre 2023 : Contrat de prestation de service sécurité et gardiennage avec la société Base Sécurité pour de la surveillance du Stade Municipal – Période du 01/02/2024 au 29/02/2024.
- Décision Municipale n°2023-394 du 09 janvier 2024 : Contrat de représentation « conte à l'oral » avec la Ligue de l'enseignement-FOL93, coordinatrice de l'Association Lire et faire lire pour l'intervention d'un conteur à la bibliothèque municipale.
- Décision Municipale n°2023-395 du 21 décembre 2023 : Convention d'occupation précaire d'un logement communal de type T4 de 72 m² au 2^{ème} étage droite sis 42 avenue des Fauvettes à Neuilly-Plaisance, donné en location à titre exceptionnel et transitoire.
- Décision Municipale n°2023-396 du 28 décembre 2023 : Achat d'une concession de terrain dans le cimetière communal, Titre n°12715, Plan n°2665, division n°12.
- Décision Municipale n°2024-001 du 02 janvier 2024 : Achat d'une concession de terrain dans le cimetière communal, Titre n°12716, Plan n°2679, division n°12.
- Décision Municipale n°2024-002 du 04 janvier 2024 : Contrat de location d'un véhicule de type autocar sans chauffeur avec la société de location des cars Marie.
- Décision Municipale n°2024-003 du 09 janvier 2024 : Séjours de vacances 2024 et 2025 de la Ville de Neuilly-Plaisance. Lot 1 – printemps : séjour thématique à dominante naturelle, sportive et/ou artistique.
- Décision Municipale n°2024-004 du 09 janvier 2024 : Séjours de vacances 2024 et 2025 de la Ville de Neuilly-Plaisance. Lot 2 – été (juillet-août) : séjours de vacances 6-12 ans – milieu marin.
- Décision Municipale n°2024-005 du 12 janvier 2024 : Exercice du droit de préemption sur le fonds de commerce sis au 68 avenue du Maréchal Foch à Neuilly-Plaisance.
- Décision Municipale n°2024-006 du 15 janvier 2024 : Fourniture et livraison d'arbres et arbustes. Lot 1 : Fourniture et livraison d'arbres.
- Décision Municipale n°2024-007 du 15 janvier 2024 : Fourniture et livraison d'arbres et arbustes. Lot n°2 : Fourniture et livraison d'arbustes, de graminées et de vivaces.
- Décision Municipale n°2024-008 du 15 janvier 2024 : Demande de subvention au titre du Fonds Interministériel de Prévention de la Délinquance et de la Radicalisation pour la sécurisation des établissements scolaires.
- Décision Municipale n°2024-009 du 15 janvier 2024 : Demande de subvention au titre du Fonds Interministériel de Prévention de la Délinquance et de la Radicalisation pour le maintien et l'extension du système de vidéoprotection.
- Décision Municipale n°2024-010 du 11 janvier 2024 : Convention de Formation professionnelle Recyclage CACE® R.486 – Plateforme élévatrice mobile de personnes (PEMP) – Catégories A et B.
- Décision Municipale n°2024-011 du 11 janvier 2024 : Convention de formation professionnelle continue obligatoire du transport de voyageurs.
- Décision Municipale n°2024-012 du 16 janvier 2024 : Accord-cadre : acquisition, location/maintenance de solutions d'impression et exécution de prestations associées pour les adhérents à la centrale d'achat de la Région Ile-de-France. Marché subséquent : location/ maintenance de solutions d'impression et de prestations associées.
- Décision Municipale n°2024-013 du 15 janvier 2024 : Demande de subvention au titre de la Politique de la ville pour un poste de « Coordinateur Politique de la ville ».
- Décision Municipale n°2024-014 du 15 janvier 2024 : Demande de subvention au titre de la Politique de la ville pour un poste de « Conseiller numérique ».
- Décision Municipale n°2024-015 du 11 janvier 2024 : Achat d'une concession de terrain dans le cimetière communal, Titre n°12717, Plan n°2682, division n°12.
- Décision Municipale n°2024-016 du 12 janvier 2024 : Achat d'une concession de terrain dans le cimetière communal, Titre n°12718, Plan n°2667, division n°12.

- Décision Municipale n°2024-017 du 16 janvier 2024 : Achat d'une cavurne cinéraire dans le cimetière communal, Titre n°12719, cavurne n°3, Ligne n°14.
- Décision Municipale n°2024-018 du 16 janvier 2024 : Renouvellement de concession de terrain dans le cimetière communal, Titre n°12720, Plan n°5281, division n°30.
- Décision Municipale n°2024-019 du 15 janvier 2024 : Convention de partenariat avec Sandrine ROUX, Psychologue.
- Décision Municipale n°2024-020 du 15 janvier 2024 : Convention de partenariat avec Guillaume BAILLEUL, Psychanalyste.
- Décision Municipale n°2024-021 du 24 janvier 2024 : Maîtrise d'œuvre pour la création d'un city-stade couvert et une piste d'athlétisme en périphérie.
- Décision Municipale n°2024-022 du 16 janvier 2024 : Convention de formation pour l'obtention du Permis D et de la Formation Initiale Minimale Obligatoire (FIMO) du transport de voyageurs.

Monsieur le Maire rappelle que le Procès-Verbal de la séance du 20 décembre 2023 a été adressé à tous les membres du Conseil Municipal.

Aucune observation n'ayant été formulée, Monsieur le Maire indique que le Procès-Verbal est adopté et passe à l'ordre du jour.

I. DESIGNATION D'UN NOUVEAU REPRESENTANT D'ASSOCIATION LOCALE AU SEIN DE LA COMMISSION CONSULTATIVE DES SERVICES PUBLICS LOCAUX.

Monsieur le Maire prend la parole,

Considérant la démission de Mme Marie-Christine HOVETTE, de sa fonction de présidente de l'association CLCV et de la dissolution de ladite association, il est nécessaire de procéder à une nouvelle désignation d'un représentant d'association locale. Par conséquent, il est proposé au Conseil Municipal de désigner la responsable de l'antenne des Restos du Cœur de Neuilly-Plaisance.

Pour rappel, l'article L. 1413-1 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que la Commission Consultative des Services Publics Locaux est présidée par le Maire, ou son représentant, et comprend des membres du conseil municipal, élus au scrutin de liste, dans le respect du principe de la représentation proportionnelle, et des représentants d'associations locales, nommés par l'assemblée délibérante.

En application du règlement intérieur adopté par le Conseil Municipal, le nombre de membres du Conseil Municipal élus à la Commission Consultative des Services Publics Locaux est fixé à 5 membres titulaires et 5 membres suppléants ainsi que 3 représentants des associations locales.

Pour rappel, la Commission Consultative des Services Publics locaux était composée jusqu'alors des membres suivants :

-Membres titulaires :

Mme Rahima MAZDOUR, M. Pascal BUTIN, M. Mouhamet TOURE, M. François TAGLANG, M. Georges SAUNIER.

-Membres suppléants :

Mme Djina ALI, M. Mehrez ASSAS, Mme Denise-Serpil YILMAZ, Mme Elise BRECHU, M. Nicolas FREMIN.

-Représentants des associations locales :

- le président de l'Amicale de locataires et d'initiatives solidaires (ALIS)
- le président de l'Association Consommation Logement et Cadre de Vie (CLCV)
- le président de l'Union des Commerçants, Entrepreneurs, Artisans et Industriels Plus (UCEAI+).

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité,

- **PROCEDE** à la désignation de la Responsable de l'antenne des Restos du Cœur de Neuilly-Plaisance en tant que nouveau représentant d'association locale au sein de la Commission Consultative des Services Publics Locaux.

II. CREATION DE POSTE ET MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS.

Arrivée de Mme PONCHARD à 19h40.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Rahima MAZDOUR, Maire-Adjoint Déléguée aux Ressources Humaines, au Commerce et à l'Artisanat,

Conformément à l'article L.313-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité. Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Au regard de la réussite du concours d'ingénieur territorial par un agent occupant un poste de chargé de mission au sein de la Direction générale des services, il convient de créer :

- Un poste à temps complet d'ingénieur.

Le poste précédemment occupé sera supprimé au terme de la période de stage de l'agent et de sa titularisation sur son nouveau grade.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale se réjouissent qu'un agent soit nommé suite à l'obtention de ce concours de haut niveau.

Monsieur le Maire ajoute que cet agent a été accompagné par la Ville avec des séances de coaching pour sa préparation à l'épreuve orale.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale rappellent qu'ils aimeraient recevoir le tableau des effectifs mis à jour comme cela se fait dans d'autres communes. Malgré cela, ils annoncent voter pour cette délibération.

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité,

- **MODIFIE** la liste des emplois communaux en autorisant la création d'un poste d'ingénieur territorial à temps complet.

III. ADHESION A LA MISSION INTERIM DU CENTRE INTERDEPARTEMENTAL DE GESTION (CIG).

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Rahima MAZDOUR, Maire-Adjoint Déléguée aux Ressources Humaines, au Commerce et à l'Artisanat,

L'article L. 452-44 Code Général de la Fonction Publique prévoit que les Centres de gestion peuvent mettre des agents à disposition des collectivités et établissements publics qui le demandent pour assurer le remplacement d'agents territoriaux momentanément indisponibles, pour effectuer des missions temporaires, pour pourvoir un emploi vacant qui ne peut être immédiatement pourvu ou pour affecter ces agents mis à disposition à des missions permanentes à temps complet ou non complet.

Ces agents peuvent être mis à la disposition des collectivités affiliées et non affiliées à titre onéreux, conformément à l'article L. 452-30 du Code Général de la Fonction Publique, par convention définissant notamment les modalités de financement du recours au service d'intérim territorial.

Il est donc proposé d'adhérer au service intérim territorial mis en place par le CIG de la petite couronne de la région d'Ile-de-France.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale remarquent que cette collaboration avec le CIG est une belle initiative. Ils souhaitent savoir si les agents mandatés par le CIG sont tous titulaires.

Monsieur le Maire informe qu'il s'agit d'agents titulaires ou contractuels mis à la disposition du CIG par leurs anciennes collectivités. Ils dépendront hiérarchiquement de la Ville de Neuilly-Plaisance durant leur mission d'intérim.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale souhaitent savoir dans quelles situations la Ville peut faire appel à ce service du CIG.

Monsieur le Maire précise que la Ville peut avoir besoin d'agent pour des remplacements de courtes ou longues durées. Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale confirment que pour des raisons de confidentialité, c'est mieux de faire appel à des fonctionnaires pour des remplacements plutôt qu'à des intérimaires du secteur privé, c'est pourquoi ils votent pour cette délibération.

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention cadre d'adhésion au service intérim territorial du CIG de la Petite couronne de la région d'Ile-de-France, ainsi que les documents y afférents.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à faire appel, en fonction des nécessités de services, au service intérim territorial du CIG de la Petite couronne de la région d'Ile-de-France.
- **AUTORISE** que les dépenses nécessaires, liées aux mises à disposition de personnel par le service intérim territorial du CIG de la Petite couronne de la région d'Ile-de-France, soient prévues au budget.

IV. AVIS SUR LE PROJET DE PLAN D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) ARRETE LORS DU CONSEIL DE TERRITOIRE DE GRAND PARIS GRAND EST LE 12 DECEMBRE 2023.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur François MARTINACHE, Maire-Adjoint Délégué à l'Urbanisme et au Développement Durable,

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) relève de la compétence de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand Est (EPT GPGE). Le futur PLUI se substituera, à terme, au PLU communal actuellement en vigueur et s'appliquera sur le territoire des 14 communes le composant.

1) Les étapes de l'élaboration du PLUI dit d'Anticipation Environnementale

Par délibération CT2018/07/03-02 en date du 3 juillet 2018, le Conseil de Territoire a prescrit l'élaboration du PLUI, couvrant l'intégralité du territoire de l'EPT, et en a défini ses grands objectifs et les modalités de la concertation. 6 objectifs poursuivis avaient été mentionnés notamment concernant l'anticipation de la réalisation des nouvelles infrastructures de transports, l'intensification du développement économique, la poursuite des opérations d'aménagement et de renouvellement urbain, la préservation du cadre de vie et du tissu pavillonnaire et la transition écologique.

Le projet de PLUI a été établi en cohérence avec les objectifs retenus dans le cadre de la prescription du plan local d'urbanisme et dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme et des documents supra-communaux.

D'un point de vue méthodologique, le PLUI a été élaboré pour sa plus grande partie en interne par une équipe dédiée au sein de l'EPT GPGE sous l'autorité politique du Président du Territoire et de la Vice-Présidente en charge du PLUI en collaboration avec les Maires, élus et les services municipaux des 14 communes qui composent le territoire.

L'Atelier Parisien d'Urbanisme (APUR) a apporté un soutien régulier pour élaborer le diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et le règlement.

L'Institut Paris Région est intervenu en collaboration de l'APUR durant la phase de conception du PADD.

Plusieurs partenaires extérieurs ont été sollicités pour des missions spécifiques : Urban Eco (Etat initial de l'environnement et évaluation environnementale), Strat et Act (concertation), Atopia (aide à l'élaboration des propositions réglementaires du volet urbain et complément au rapport de présentation), Espace Ville (réalisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) hors socle écologique), Tribu (article du règlement concernant les performances énergétiques et environnementales).

Les travaux d'élaboration du PLUI ont démarré fin 2018 par une première phase de récolement des zonages et dispositions réglementaires des PLU communaux. 14 COPIL communaux ont été organisés à cet effet pendant le premier semestre 2019.

Ce travail a donné lieu à la publication d'un rapport de récolement par la Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme de GPGE fin 2019.

La seconde phase d'élaboration a concerné l'élaboration du diagnostic territorial.

6 ateliers participatifs thématiques ont été organisés par l'APUR pendant le deuxième semestre 2019.

Les thématiques abordées ont été les suivantes :

- Environnement, nature et paysage
- Dynamiques démographiques, habitat et offre de logement
- Tissus urbains et morphologie urbaine
- Mobilités et déplacements
- Economie, commerce
- Equipements.

14 réunions publiques ont été organisées de juillet à septembre 2021 pour présenter notamment une synthèse du diagnostic territorial.

L'année 2021 a été par ailleurs consacrée à l'élaboration du PADD qui constitue la clé de voûte du PLUI à travers l'expression d'un projet territorial partagé par les 14 communes.

3 « ateliers du PADD » en présence de l'APUR et de l'Institut Paris Région, et 14 COPIL communaux ont été nécessaires pour établir le PADD. Son contenu a été présenté lors de 14 réunions publiques tenues dans chaque commune entre les mois de mars et de juillet 2022.

Le débat sur les orientations générales du PADD a été mené lors du Conseil de Territoire du 28 septembre 2021.

La dernière phase d'élaboration du règlement a débuté par l'organisation de 3 ateliers participatifs en présence de l'APUR entre le mois d'avril et le mois de mai 2022 pour traiter des enjeux réglementaires des secteurs suivants :

- zones de centres anciens, de centralités urbaines et de tissus intermédiaires
- zones pavillonnaires et zones de grands collectifs
- zones d'activités économiques, de grands équipements et règle d'intégration de la mixité fonctionnelle dans les autres zones.

Un quatrième atelier organisé en juillet 2022 par GPGE a eu pour thématique la déclinaison réglementaire du socle écologique du PADD.

14 COPIL communaux précédés de 9 COTECH thématiques et de nombreuses réunions techniques avec les élus et les services des Villes ont permis d'élaborer la partie réglementaire du PLUI dont le contenu a été présenté lors des 14 réunions publiques qui se sont tenues entre les mois de mars et de mai 2023.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a ensuite été soumis au Conseil de Territoire en vue de son arrêt par délibération CT2023/07/11-03 du 11 juillet 2023.

Suite à l'avis des conseils municipaux des communes du territoire portant sur le projet de PLUI, ainsi qu'au souhait des autres communes de porter certains ajustements réglementaires, le projet de PLUI a été modifié en vue de l'arrêter une seconde fois au Conseil de Territoire du 12 décembre 2023.

Les modifications consistent en des ajustements et précisions apportés au dispositif réglementaire, notamment afin de tenir compte de certaines spécificités communales, la correction d'erreurs matérielles ainsi qu'à la prise en compte d'éléments liés à l'avancement des projets. Il est ici précisé que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLUI tel que présenté au Conseil de Territoire du 11 juillet 2023.

Pour chaque phase, de nombreuses séances du bureau des Vice-Présidents ont permis de débattre et d'échanger pour construire un projet à la fois commun et partagé tout en tenant compte sur des sujets particuliers des spécificités des communes.

2) Une élaboration en étroite collaboration avec les communes, les personnes publiques associées et les associations

Ainsi tout au long de l'élaboration du PLUI, les communes du territoire ont été étroitement associées à la réalisation de chacune des pièces composant le PLUI.

Les personnes publiques associées ainsi que les associations agréées pour la protection de l'environnement ont été également étroitement associées à l'élaboration du PLUI, notamment via l'organisation de trois réunions dédiées, le 1^{er} mars 2021, présentant le diagnostic territorial et ses principaux enjeux, le 30 juin 2021 afin de présenter les premières orientations du PADD et enfin, le 15 mai 2023 afin de détailler le dispositif réglementaire envisagé.

3) La mise en œuvre de la concertation

Les modalités de la concertation fixées par la délibération précitée du 3 juillet 2018 ont ainsi été respectées et ont permis la participation des habitants et usagers du territoire à l'élaboration du PLUI. La mise en œuvre de la concertation s'est ainsi traduite par :

- L'organisation de 42 réunions publiques détaillées dans le premier paragraphe,
- La tenue de trois expositions dans chaque commune, accompagnant chacun des trois temps de la concertation,
- La mise en place de recueil des contributions du public, via les registres de concertation mis en place dans chaque commune et l'adresse mail dédiée plui.concertation@grandparisgrandest.fr, ainsi que la possibilité de s'adresser par courrier au Président de l'EPT,
- La diffusion de publications dans les journaux et magazines municipaux et sur les sites internet des communes membres et de l'EPT et de flyers mis à disposition dans les communes.

Le bilan de la concertation a été approuvé par le Conseil de Territoire du 11 juillet 2023.

4) Le projet de PLUI dit d'Anticipation Environnementale arrêté le 12 décembre 2023 par le Conseil de Territoire

Le PLUI est composé de cinq documents :

- Un rapport de présentation,
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Un règlement,
- Des annexes.

Le rapport de présentation se compose d'un diagnostic, d'un état initial de l'environnement, de justifications des choix opérés et de l'évaluation environnementale.

Le PADD, qui exprime le projet de territoire à un horizon de 10-15 ans, constitue la clé de voûte du PLUI, avec lequel l'ensemble des documents, et notamment le dispositif réglementaire, doit être cohérent.

Le PADD, met en œuvre l'axe 1 (action 01) du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) en proposant les fondements et les axes stratégiques d'un **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Anticipation Environnementale**.

L'ensemble du projet de PLUI arrêté a été joint aux convocations remises au conseillers municipaux.

Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables s'articulent autour de 4 grands axes et de trois cartographies associées :

- **1 : Un socle écologique, comme préalable au projet territorial**
 - Cet axe a pour objectif d'identifier, en préalable de tout projet ou programmation urbaine, le « socle écologique » qu'il convient de protéger et développer dans **une démarche de projection et d'attention aux écosystèmes non-humains**. Le socle écologique s'organise autour de trois grandes composantes à protéger : **la biodiversité, les sols et l'eau**.
 - **2 : Vers un territoire de projets, actifs et innovants, qui affirme sa place dans la Métropole**
 - Ce deuxième axe vise à faire du territoire un lieu d'innovation, recevant des projets urbains variés, qu'il convient d'intensifier en s'appuyant sur les **grandes polarités du territoire**, sur les **sites de projets urbains**, existants et futurs, sur les **secteurs d'innovation** et sur les **sites dédiés aux activités économiques**.
 - **3 : Vers un territoire de proximité et de la qualité du cadre de vie**
 - Ce troisième axe vise à améliorer l'ensemble des composantes de la vie quotidienne des habitants du territoire et porte pour ambition de développer la mixité des fonctions urbaines, proposer un habitat qualitatif et accueillant tous les publics, améliorer la qualité paysagère, architecturale et urbaine du territoire, faciliter la mobilité et les déplacements actifs et en transports en commun et rapprocher les lieux de vie et de travail.
 - **4 : Vers un territoire de la santé environnementale**
 - Le quatrième axe vise à mettre en œuvre un urbanisme favorable à la santé des habitants du territoire, notamment l'offre de soins, **l'anticipation du changement climatique et environnementale**, les nuisances et pollutions ; en traduction notamment du Plan Climat Air Energie Territorial adopté par l'EPT.
- La « boucle vertueuse » recherchée réside dans le fait que les efforts faits pour le socle écologique profitent « in fine » sous forme de bénéfice aux populations en matière de santé environnementale dans un contexte de changement climatique.
- Le PADD propose par ailleurs un nouveau consensus plus équilibré entre développement économique et urbain et protection de l'environnement.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, outils souples de préprogrammation sur des secteurs particuliers ou de prescriptions traitant de thématiques territoriales, sont ainsi déclinées :

- trois OAP thématiques s'appliquent à l'échelle du territoire de l'EPT :
 - o **l'OAP socle écologique et santé environnementale**, qui traduit directement les axes 1 et 4 du PADD et vise à anticiper et limiter les effets du dérèglement climatique sur l'environnement, la santé et le bien-être grâce en particulier à des propositions visant à une meilleure préservation des sols, de la biodiversité et du cycle de l'eau. Elle se décline en 54 prescriptions et 24 recommandations.
 - o **l'OAP mobilités** dont les objectifs sont :
 - Améliorer la desserte en transports en commun et réaliser les grands projets de transports collectifs, dans les délais les plus courts à l'image du prolongement de la ligne 11 de métro de Rosny-Bois-Perrier à Champs-sur-Marne
 - Développer d'une manière cohérente l'ensemble des autres modes en particulier actifs de déplacement sur le territoire
 - Accompagner la gestion du stationnement, en particulier aux abords des pôles d'intermodalité et d'attractivité
 - Anticiper les nouveaux modes de déplacements et la conception des futurs espaces publics
 - o **l'OAP habitat** qui vise à maîtriser le développement de l'offre de logements et encourager son bon équilibre à l'échelle du territoire ainsi qu'à améliorer la qualité de l'habitat au service de la qualité de vie des habitants.
- **38 OAP dites sectorielles** s'appliquant sur une partie du territoire à l'échelle soit communale soit intercommunale. A ce titre, 36 OAP sont dites communales et permettent notamment d'encadrer des secteurs de projet en complémentarité avec le règlement, et 2 OAP d'échelle sont intercommunales (sur le secteur de l'allée de Montfermeil et celui de la gare de Gagny/Villemomble).

Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols et délimite les zones urbaines et les zones naturelles, forestières et agricoles à protéger. Il est composé d'un règlement écrit et de règlements graphiques.

Le plan de zonage général délimite 11 grandes familles de zones, pour lesquelles un règlement spécifique s'applique, en référence à des règles écrites et graphiques :

- Les zones naturelles et agricoles qu'il s'agira de protéger afin de préserver le patrimoine naturel du territoire et sa capacité à limiter à la fois les effets du changement climatique et la dégradation de la biodiversité, tout en offrant un cadre de vie et de loisirs de qualité aux habitants du territoire.
- Les zones denses à semi-denses, à savoir les zones de centres anciens, les zones de centralités urbaines, les zones intermédiaires et les zones de projet. Ces zones ont vocation à accueillir les besoins en création de nouveaux logements, dans la recherche d'une forte qualité à la fois environnementale et urbaine.
- Les zones résidentielles, constituées des zones pavillonnaires qui visent à préserver les qualités d'habitat et de paysage, et des zones de grands collectifs.
- Les zones dites monofonctionnelles ; celles dédiées à l'activité économique et les zones de grands équipements, permettant à la fois de pérenniser l'activité existante et de faciliter l'exploitation et le développement d'équipements indispensables au fonctionnement urbain.
- Enfin, les zones urbaines vertes dédiées aux cimetières et aux équipements sportifs du territoire.

Le règlement comporte un volet environnemental intégrant les dispositions qui visent à :

- **Protéger les espaces de nature du « socle écologique »** : espaces verts paysagers et écologiques, cœurs d'îlot, arbres, alignements d'arbres, etc,
- Assurer le retour et la présence des sols en pleine terre dans l'ensemble du territoire : création **d'un plancher de 30% de pleine terre** à l'exception des zones d'activités d'économiques (20% de pleine terre), des zones de grands équipements et des secteurs de projet où la pleine terre est adaptée aux projets en cours,
- **Créer un coefficient d'anticipation environnementale** pour assurer le maintien des arbres existants avant travaux ou à défaut créer des surfaces éco-aménagées à réaliser dans le cadre des constructions projetées,
- **Donner à l'arbre de haute tige une place centrale dans les objectifs de plantations ambitieux** pour chaque projet,
- Inciter à la réalisation de projets à l'architecture bioclimatique avancée par des dispositions visant à la performance énergétique et environnementale.

Le règlement comporte un volet urbain intégrant les dispositions qui visent notamment à :

- **Protéger le tissu pavillonnaire du territoire** avec la création d'une bande d'inconstructibilité au-delà de 20 mètres,
- **Assurer la réalisation des objectifs de production pour le territoire à savoir 2300 logements** par an en particulier par la création de secteurs de projets dont les règles sont adaptées aux objectifs poursuivis,
- **Assurer la mixité fonctionnelle** dans les zones de centralités urbaines et intermédiaires par la création d'une hauteur du RDC de 3.5 m dans certaines communes,
- **Garantir une qualité architecturale et une bonne insertion urbaine** par la création de marges de retrait, de dispositions concernant le couronnement des projets, de principes de dégressivité des hauteurs de la rue vers le cœur d'îlots et de transition vers les quartiers pavillonnaires,
- **Préserver le patrimoine bâti** par notamment la protection de 1750 éléments patrimoniaux.

Enfin, le PLUI est composé d'annexes, permettant de garantir l'information du public sur des sujets pouvant impacter la constructibilité (servitudes d'utilité publique, risques naturels, etc).

Conformément aux dispositions de l'article L.134-7 du code de l'urbanisme, les 14 communes membres de l'EPT disposent d'un délai de trois mois à compter de la transmission du projet de PLUI arrêté, pour émettre un avis sur ledit projet de PLUI. Une fois ce délai dépassé, l'avis serait réputé favorable.

Aux termes des dispositions précitées, en cas d'avis défavorable d'une commune sur les orientations d'aménagement et de programmation ou sur les dispositions du règlement du PLUI qui la concernent, l'organe délibérant de l'EPT devrait délibérer à nouveau et arrêter le projet de PLUI à la majorité des deux-tiers des suffrages exprimés.

La commune de Neuilly-Plaisance est donc invitée à émettre un avis sur le projet de PLUI arrêté.

L'examen attentif de l'ensemble des documents constitutifs du projet arrêté de PLUI a permis de constater que les quelques demandes de modifications souhaitées par la commune avaient bien été prises en compte.

Monsieur le Maire ajoute que ce PLUI va dans le sens des actions défendues par la Ville depuis toujours, c'est-à-dire protéger les espaces naturels, assurer la réalisation des objectifs de production de logements tout en garantissant la qualité architecturale et préserver le patrimoine bâti.

Il rappelle que pour finaliser ce document, les 14 villes du Territoire ont dû se réunir de nombreuses fois. Il félicite M. MARTINACHE et les agents du service de l'Urbanisme qui ont suivi le dossier depuis le début des échanges avec le Territoire. Il remercie également la Directrice Générale des Services pour son implication dans ce dossier. Il remarque que les agents du Territoire ont été extrêmement réactifs et ont rapidement modifié les documents avec toutes les doléances des villes du Territoire.

M. MARTINACHE remercie également les équipes de GPGE menées par M. HAMADOU pour leur travail remarquable. Il félicite particulièrement les équipes du service de l'Urbanisme, M. MULLIEZ et M. VANDENBROUCK, ainsi que la Directrice Générale des Services pour leur investissement et pour la qualité de leur travail sur ce document.

Monsieur le Maire revient sur les prochains points d'étape du PLUI. Après l'approbation en Conseil Municipal, le document sera soumis à une enquête publique puis ce sera au tour de Préfet de donner un avis.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale se félicitent d'avoir été destinataires des documents du PLUI avant le délai légal, ce qui leur a donné le temps d'étudier ce document de 12 000 pages. Ils remercient Monsieur le Maire d'avoir ajouté un document ad hoc qui résume les grands points du PLUI.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale regrettent cependant, que depuis le début des réflexions sur ce projet en 2018, il n'y aura eu finalement qu'un seul débat en Conseil Municipal. Ils estiment un manque de dynamisme dans la concertation avec l'ensemble des concitoyens.

Ils souhaitent savoir si tous les axes portés par Neuilly-Plaisance ainsi que les propositions faites lors des réunions publiques ont finalement bien été prises en considération dans la conception du PLUI.

Monsieur le Maire rappelle qu'il y a eu plusieurs réunions publiques depuis 2018 ainsi que des expositions avec des panneaux d'information à destination des Nocéens. Ces réunions sont réglementées et se sont déroulées de la même manière dans toutes les communes du Territoire. Il ajoute qu'il a choisi de passer l'approbation du PLUI au Conseil Municipal alors que certaines Villes ne l'ont pas fait car ce n'était pas une obligation.

M. MARTINACHE ajoute qu'une adresse mail a été mise en place afin que les Nocéens puissent donner leur avis et poser des questions sur les documents présentés en réunions publiques.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale souhaitent savoir combien de messages ont été déposés sur cette adresse mail.

M. MARTINACHE répond qu'une trentaine de messages ont été déposés.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale demandent quand le SCOT a été approuvé.

Monsieur le Maire répond qu'il a été approuvé en Juillet 2023.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale se réjouissent que des indicateurs d'évaluation du PLUI ont finalement été rajoutés. Ils souhaitent savoir quel document prévaut entre le SCOT et le PLUI et quels sont les objectifs prioritaires pour la Ville.

M. MARTINACHE confirme qu'il est difficile de s'y retrouver avec l'empilement des documents extra-communaux tels que le SCOT ou le PPRI voté il y a quelques années et qui reste lui aussi en vigueur.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale observent que le PLUI prévoit une baisse de la hauteur des bâtis et une augmentation des secteurs pavillonnaires en centre-ville. Ils demandent comment cela va s'organiser alors qu'un accroissement de la population est à prévoir sur le Territoire dans les années à venir.

Monsieur le Maire confirme qu'avec la mise en place du PLUI, il y aura un ralentissement de la densification du centre-ville, l'objectif étant que la commune garde un visage humain.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale souhaitent savoir comment cet objectif s'articulera avec l'engagement de la Ville à construire 105 nouveaux logements par an.

Monsieur le Maire confirme qu'une baisse de la population est constatée malgré ces nouvelles constructions, qui découlent d'une obligation imposée par l'Etat.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale souhaitent savoir si la diversité de typologies des logements et la favorisation du parcours résidentiel complet est pris en compte dans le PLUI. Ils interrogent également Monsieur le Maire concernant le décret de Décembre 2022 et l'obligation d'inclure un local à vélos dans chaque permis de construire.

M. MARTINACHE confirme que ce décret est appliqué pour chaque permis de construire délivré.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale souhaitent savoir si des projets de mutualisations sont en cours avec d'autres collectivités du Territoire. Ils souhaitent également savoir si des projets sont associés aux zones de polarités secondaires de la Ville telles que le quartier des Cabouettes et une partie du Plateau d'Avron.

M. MARTINACHE rappelle que pour ces secteurs, l'objectif est de conserver les commerces de proximité.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale observent dans l'OAP sectorielle, que Neuilly-Plaisance semble lésée au regard des autres collectivités sur les grands axes de transport malgré un tracé de pistes cyclables commun à d'autres collectivités. Ils souhaitent connaître les autres modes de transport alternatifs en projet.

Monsieur le Maire informe que M. BERTHIER est en charge du dossier pour le déploiement des pistes cyclables sur la Ville avec l'appui d'un Cabinet Conseils. Cependant, il rappelle qu'il s'agira plutôt de voies cyclables partagées et qu'elles devront communiquer avec les autres villes voisines même celles en dehors du Territoire. Il ajoute qu'en terme de transport en commun, Neuilly-Plaisance n'a pas à se plaindre puisqu'en plus des nombreuses lignes de bus et du RER A, il y a les projets de la ligne du Métro 1 (une fois retravaillé par Ile-de-France Mobilités en s'assurant que la ZAE de la Fontaine du Vaisseau ne sera pas détruite) et du TCSP (Transport Collectif en Site Propre) qui reliera Chelles à Fontenay-sous-Bois.

M. MARTINACHE ajoute qu'une enquête publique sera mise en place l'année prochaine sur le TCSP. La ligne du RER V empruntera également le même site ce qui engendrera une réduction drastique de la place pour les voitures sur ce trajet. Le but étant de préserver les vélos, les piétons et la végétalisation.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale souhaitent savoir si une réflexion est en cours concernant la transition écologique des bâtiments publics et privés, notamment ceux des ménages les plus défavorisés.

Monsieur le Maire rappelle que les 807 logements sociaux du quartier des Renouillères ont été entièrement rénovés ces dernières années.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale demandent des précisions quant aux travaux en cours en centre-ville. Ils souhaitent savoir s'ils suivent des objectifs écologiques et s'ils s'inscrivent dans le nouveau PLUI.

Monsieur le Maire rappelle que les Permis de Construire doivent répondre au PLU en vigueur et qu'ils ne dépendent en aucun cas de choix politiques. Si la demande de Permis de Construire répond aux critères du PLU puis à l'avenir du PLUI, en tant que Maire, il ne peut les refuser contrairement à ce que l'on peut entendre parfois.

M. MARTINACHE ajoute qu'à terme, un parc paysagé d'environ 5 500 m² sera aménagé aux abords de l'Hôtel de Ville pour le mettre en valeur et offrir un espace de respiration dans le cœur de Ville. Dans un premier temps, une venelle reliera l'Hôtel de Ville à la Place de la République. Il précise qu'une présentation de ce projet à destination des administrés est prévue prochainement.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale souhaitent savoir s'il y a des réflexions en cours sur la géothermie à Neuilly-Plaisance.

Monsieur le Maire annonce que la Ville n'est malheureusement pas encore éligible à la géothermie en raison de la composition des sols.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale demandent des précisions quant au stationnement à la suite de la délocalisation de certains services municipaux dans le bâtiment historique de la Ferme Terrisse, rue Danielle Casanova.

Monsieur le Maire rappelle que le stationnement sera aménagé rue Danielle Casanova, en plus du parking public Casanova dans la même rue et des navettes municipales déjà mises en place.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale demandent s'il est possible d'obtenir un tableau détaillé de la population Nocéenne plus récent que celui de 2021.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale interrogent Monsieur le Maire sur ce qui est prévu en cas d'inondation pour les lignes téléphoniques et électriques enfouies en zones inondables.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale souhaitent savoir où seront délocalisés le service Événementiel, le Cabinet du Maire ainsi que le local de la permanence des Elus de l'opposition.

Monsieur le Maire informe que les services concernés ainsi que le local de la permanence des Elus de l'opposition seront délocalisés de quelques mètres, dans l'ancien bâtiment du Trésor Public, rue du Général de Gaulle.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale demandent l'intervention de Monsieur le Maire auprès de GPGE pour sauver de la destruction le bois Louis Lumière, à Noisy-le-Grand.

Monsieur le Maire annonce qu'il a été rappelé en Conseil de Territoire que chaque Maire reste le seul décisionnaire pour ses affaires communales au sens propre, il ne lui ait donc pas possible d'intervenir sur ce sujet.

Monsieur le Maire annonce qu'il lui sera impossible de répondre à un tel flux continu de questions techniques lues par Mme REYNAUD de la part de Mme SUCHOD, exceptionnellement absente. Il ajoute qu'étant donné que Mme REYNAUD a assisté à la commission de l'Urbanisme et qu'elle a été mandatée par Mme SUCHOD pour poser toutes leurs questions durant de cette commission, ces dernières ne doivent pas être également posées durant la séance du Conseil Municipal car ce n'est pas l'objet.

Monsieur le Maire ajoute que depuis 1983, il a toujours été très attentif à l'environnement avec l'aménagement du Parc des Coteaux d'Avron, des Bords de Marne, de la Voie Lamarque... Il refuse systématiquement l'abattage d'un arbre, même quand il est malade et il demande une expertise pour s'assurer qu'il n'y a pas d'autre solution le cas échéant.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale souhaitent savoir si un premier bilan du PLUI fourni grâce aux indicateurs d'évaluation sera présenté lors d'une séance de Conseil Municipal.

Monsieur le Maire rappelle que l'évaluation du PLUI se fera au niveau du Territoire. Cependant, il précise qu'il y aura des informations dans les documents budgétaires de la Ville.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale souhaitent savoir quels seront les moyens mis en place par la Ville pour accompagner ce nouveau plan.

Monsieur le Maire répond qu'ils seront informés le moment venu. Il ajoute que de son côté, le Territoire a mis en place un suivi de la réhabilitation énergétique pour les particuliers Nocéens qui résident en pavillon, il s'agit de la PREP (Parcours de Rénovation Énergétique Performante). Un agent Communal est en charge de les accompagner.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale constatent qu'il leur semble difficile de débattre du PLUI en Conseil Municipal, raison pour laquelle ils préfèrent attendre le suivi des indicateurs d'évaluation et ne pas participer au vote de cette délibération.

Mme REYNAUD et M. SAUNIER décident de ne pas prendre part au vote.

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité,

- **EMET** un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal arrêté par le Conseil de Territoire de Grand Paris Grand Est le 12 décembre 2023.

V. AUTORISATION DE DEPOSER UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE POUR L'EXTENSION DE LA PISCINE MUNICIPALE SISE 2 BIS CHEMIN TORTU.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur François MARTINACHE, Maire-Adjoint Délégué à l'Urbanisme et au Développement Durable, et à Monsieur Dominique PIAT, Conseiller Municipal Délégué aux Sports,

La piscine municipale sise 2 bis Chemin Tortu a été construite en 1976 dans le cadre de l'opération « 1000 piscines » lancée par le secrétariat d'Etat auprès du Premier Ministre chargé de la Jeunesse, des Sports et des Loisirs.

Cette piscine de type IRIS présente une typologie architecturale qui lui est propre avec des caractéristiques particulières consistant en une toiture coulissante permettant au bassin de rester découvert et la présence d'une plage extérieure avec solarium.

Compte tenu de l'ancienneté de cette structure et du souhait de faire évoluer et rénover énergétiquement cet équipement, il est apparu nécessaire d'élaborer un projet permettant non seulement la réhabilitation de l'existant mais aussi une extension de cet ouvrage.

C'est ainsi que ce projet prévoit d'une part, l'intervention sur la rénovation énergétique du bassin existant, la restructuration intérieure et la mise aux normes pour les personnes à mobilité réduite, d'autre part, l'intervention complète sur l'enveloppe extérieure, y compris une extension à l'Ouest de la halle bassin, ce qui permettra de disposer dans sa globalité d'un grand bassin de 25m x 10m, d'un bassin d'apprentissage comprenant 2 lignes d'eau et une partie ludique, et d'une pataugeoire de 20 m².

Au niveau des espaces extérieurs, la plage minérale longeant le pied de façade sud permettant d'accéder aux plages engazonnées est restructurée et une aire de jeux avec jets d'eau sera créée. Par ailleurs, 15 places de stationnement dont 2 places PMR seront aménagées sur le terrain.

Considérant l'intérêt général attaché à ce projet,

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale sont satisfaits que cet établissement reste municipal. Ils se félicitent des nouveaux aménagements proposés notamment ceux pour l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite. Ils regrettent cependant que le grand bassin ne soit pas creusé pour être plus profond et que le sauna ne soit pas accessible par l'extérieur. Ils souhaitent savoir ce qui est prévu pour éviter que le voisinage utilise le parking de la piscine comme un parking résidentiel.

Monsieur le Maire confirme que la Police Municipale veillera à ce que ce parking reste réservé aux utilisateurs de la piscine.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale regrettent que le système de chaufferie reste au gaz et souhaitent savoir pourquoi la Ville n'a pas envisagé d'avoir recours à la géothermie ou à des panneaux solaires.

M. PLAT confirme que ces solutions ont été étudiées. Cependant, Neuilly-Plaisance n'est pas éligible à la géothermie et le toit de la piscine étant en partie coulissant, il n'est a priori pas possible d'y installer des panneaux solaires.

Monsieur le Maire ajoute que grâce aux nouvelles normes énergétiques, une réduction de 30% de la consommation d'énergie est à prévoir.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale demandent à Monsieur le Maire d'organiser des visites étapes durant les travaux.

Monsieur le Maire répond par l'affirmative.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale souhaitent savoir si une hausse de la tarification des entrées de la piscine est à prévoir.

Monsieur le Maire rappelle que les recettes générées par les entrées de la piscine comblent une infime partie des dépenses liées à l'entretien du bâtiment, cependant il confirme qu'une hausse du prix des entrées est envisagée.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale informent qu'ils auraient préféré que la piscine municipale devienne intercommunale. Cependant, ils rappellent que lors d'un précédent Conseil Municipal, leur groupe avait demandé à prioriser la rénovation de cet équipement sportif, raison pour laquelle ils voteront pour.

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la demande de permis de construire et la demande d'autorisation d'aménager un Etablissement Recevant du Public ainsi que tout acte s'y rapportant, pour les travaux d'extension de la piscine municipale sise 2 bis Chemin Tortu.

VI. REFORME DE LA GESTION DE LA DEMANDE ET DES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX – PASSAGE A LA GESTION EN FLUX – APPROBATION DE LA CONVENTION AVEC LE BAILLEUR CDC HABITAT.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Michèle CHOULET, Conseillère Municipale Déléguée aux finances et au logement,

En contrepartie des financements et garanties d'emprunts accordés à CDC Habitat, la Ville de Neuilly-Plaisance est titulaire de droits de réservation. Ce système de réservation permet d'obtenir la mise à disposition de logements nouvellement livrés ou remis à la location et la présentation de candidats à l'attribution de ces logements.

Jusqu'à présent, cette gestion dite « en stock » reposait sur l'identification des logements (adresse, étage, typologie, loyer) au sein d'une convention de réservation. Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, la durée des réservations correspond au délai de remboursement intégral des emprunts garantis augmenté de 5 ans.

La gestion en stock étant apparue comme un facteur de rigidité pour la gestion du parc social, la loi ELAN du 24 novembre 2018 a rendu obligatoire le passage à une gestion « en flux » annuel des différents contingents de réservation de logements sociaux. L'objectif visé par le passage général à une gestion en flux est ainsi d'optimiser l'allocation des logements disponibles à la demande exprimée, en facilitant la mobilité résidentielle et la mixité sociale en même temps que l'accès au logement des plus défavorisés.

Les modalités de mise en œuvre de la gestion en flux ont été fixées par décret du 20 février 2020 (échelle de la convention de réservation, calcul du flux, logements soustraits du flux, bilans, etc.). La loi relative à la Différenciation, la Décentralisation, la Déconcentration et portant diverses mesures de Simplification de l'action publique locale (3DS), a fixé au 24 novembre 2023 la date butoir pour la mise en conformité des conventions de réservation existantes mais un délai supplémentaire a été accordé par le Préfet de Région en raison du retard pris par les services de la DRIHL.

Dans ce cadre, la Ville doit signer une convention bilatérale de réservation avec chaque bailleur social définissant les modalités de mise en œuvre des attributions pour les logements réservés. Les conventions devront faire l'objet d'un avenant chaque année pour tenir compte des nouvelles livraisons, des attributions déjà réalisées et des sorties de patrimoine.

Chaque convention portera sur l'ensemble du patrimoine du bailleur, toutefois, conformément aux dispositions du décret précité, pour les programmes neufs, les premières attributions resteront fidèles aux logements réservés en contrepartie des financements et garanties des emprunts.

Parallèlement, resteront gérées en stock les réservations des logements dits « spécifiques » (Foyers Jeunes Travailleurs, résidences sociales, résidences étudiantes, structures médico-sociales, structures d'hébergement...), les réservations de logements intermédiaires (PLI/LLI) ainsi que les réservations au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure ou des établissements de santé.

Par ailleurs, le bailleur social disposera d'un volume de logements libérés qu'il ne proposera pas aux réservataires afin de répondre à des besoins précis. Ainsi, sont soustraits du flux distribué aux réservataires les logements nécessaires aux mutations, relogements dans le cadre d'opérations ANRU, de lutte contre l'habitat indigne ou de vente.

Un modèle de convention pour trois ans a été établi par les services de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement (DRIHL) et a pour objectif préciser notamment, pour chaque bailleur, le patrimoine social concerné par la convention ainsi que les modalités de décompte du flux.

Le bailleur CDC Habitat dispose d'un patrimoine de 14 logements sur la Ville de Neuilly-Plaisance dont 3 avec un droit de réservation pour la Ville. Le taux de rotation annuel moyen retenu au sein du parc du bailleur étant de 8%, ce qui correspond au taux à l'échelle de Grand Paris Grand Est, et au vu de la durée restante des conventions de garanties d'emprunt en cours, la Ville disposera donc de 20% du flux annuel total des attributions sur le territoire de Neuilly-Plaisance.

Considérant le caractère obligatoire de la passation de ces conventions de gestion en flux pour continuer à bénéficier de réservations de logements sociaux dans le patrimoine des bailleurs sociaux en contrepartie des garanties d'emprunt,

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale proposent de regrouper les débats de ce point et du point suivant.

Monsieur le Maire accepte cette proposition.

Mme CHOLET ajoute qu'après ces 2 délibérations, les 6 bailleurs présents sur le territoire communal seront conventionnés pour le passage en gestion de flux.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale souhaitent qu'un bilan soit communiqué en 2025 pour observer l'évolution des attributions de logements sociaux à la Ville.

Mme CHOLET confirme qu'un bilan sera réalisé.

Les membres du Conseil Municipal ne faisant pas partie de la majorité municipale préfèrent attendre la publication du bilan du passage en gestion de flux et souhaitent s'abstenir pour ces délibérations.

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal par 29 voix pour et 4 abstentions,

- **APPROUVE** la convention de passage à la gestion en flux à conclure entre la Ville de Neuilly-Plaisance et CDC Habitat pour les années 2024 à 2026.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention et ses avenants annuels.

VII. REFORME DE LA GESTION DE LA DEMANDE ET DES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX – PASSAGE A LA GESTION EN FLUX – APPROBATION DE LA CONVENTION AVEC LE BAILLEUR SEQENS.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Michèle CHOULET, Conseillère Municipale Déléguée aux finances et au logement,

En contrepartie des financements et garanties d'emprunts accordés à Seqens, la Ville de Neuilly-Plaisance est titulaire de droits de réservation. Ce système de réservation permet d'obtenir la mise à disposition de logements nouvellement livrés ou remis à la location et la présentation de candidats à l'attribution de ces logements.

Jusqu'à présent, cette gestion dite « en stock » reposait sur l'identification des logements (adresse, étage, typologie, loyer) au sein d'une convention de réservation. Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, la durée des réservations correspond au délai de remboursement intégral des emprunts garantis augmenté de 5 ans.

La gestion en stock étant apparue comme un facteur de rigidité pour la gestion du parc social, la loi ELAN du 24 novembre 2018 a rendu obligatoire le passage à une gestion « en flux » annuel des différents contingents de réservation de logements sociaux. L'objectif visé par le passage général à une gestion en flux est ainsi d'optimiser l'allocation des logements disponibles à la demande exprimée, en facilitant la mobilité résidentielle et la mixité sociale en même temps que l'accès au logement des plus défavorisés.

Les modalités de mise en œuvre de la gestion en flux ont été fixées par décret du 20 février 2020 (échelle de la convention de réservation, calcul du flux, logements soustraits du flux, bilans, etc.). La loi relative à la Différenciation, la Décentralisation, la Déconcentration et portant diverses mesures de Simplification de l'action publique locale (3DS), a fixé au 24 novembre 2023 la date butoir pour la mise en conformité des conventions de réservation existantes mais un délai supplémentaire a été accordé par le Préfet de Région en raison du retard pris par les services de la DRIHL.

Dans ce cadre, la Ville doit signer une convention bilatérale de réservation avec chaque bailleur social définissant les modalités de mise en œuvre des attributions pour les logements réservés. Les conventions devront faire l'objet d'un avenant chaque année pour tenir compte des nouvelles livraisons, des attributions déjà réalisées et des sorties de patrimoine.

Chaque convention portera sur l'ensemble du patrimoine du bailleur, toutefois, conformément aux dispositions du décret précité, pour les programmes neufs, les premières attributions resteront fidèles aux logements réservés en contrepartie des financements et garanties des emprunts.

Parallèlement, resteront gérées en stock les réservations des logements dits « spécifiques » (Foyers Jeunes Travailleurs, résidences sociales, résidences étudiantes, structures médico-sociales, structures d'hébergement...), les réservations de logements intermédiaires (PLI/LLI) ainsi que les réservations au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure ou des établissements de santé.

Par ailleurs, le bailleur social disposera d'un volume de logements libérés qu'il ne proposera pas aux réservataires afin de répondre à des besoins précis. Ainsi, sont soustraits du flux distribué aux réservataires les logements nécessaires aux mutations, relogements dans le cadre d'opérations ANRU, de lutte contre l'habitat indigne ou de vente.

Un modèle de convention pour trois ans a été établi par les services de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement (DRIHL) et a pour objectif préciser notamment, pour chaque bailleur, le patrimoine social concerné par la convention ainsi que les modalités de décompte du flux.

Le bailleur Seqens dispose d'un patrimoine de 226 logements sur la Ville de Neuilly-Plaisance dont 44 avec un droit de réservation pour la Ville. Le taux de rotation annuel moyen retenu au sein du parc du bailleur étant de 5,30% ce qui correspond au taux à l'échelle du Département de la Seine-Saint-Denis, et au vu de la durée restante des conventions de garanties d'emprunt en cours, la Ville disposera donc de 0,42% du flux total annuel de logements de l'organisme bailleur. A titre indicatif, cet objectif de part du flux représente théoriquement, pour 2024, 2 logements à orienter par le bailleur Seqens.

Considérant le caractère obligatoire de la passation de ces conventions de gestion en flux pour continuer à bénéficier de réservations de logements sociaux dans le patrimoine des bailleurs sociaux en contrepartie des garanties d'emprunt,

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal par 29 voix pour et 4 abstentions,

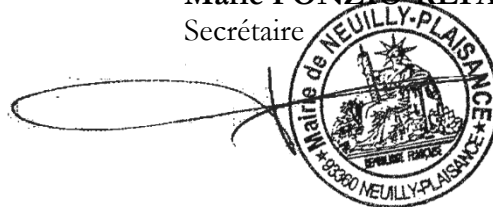
- **APPROUVE** la convention de passage à la gestion en flux à conclure entre la Ville de Neuilly-Plaisance et Seqens pour les années 2024 à 2026.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention et ses avenants annuels.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h43.

Christian DEMUYNCK
Maire



Marie PONZIO-REFATTI
Secrétaire



Consultable à l'accueil de la Mairie